

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Slochteren van 24 maart 2003

Voorzitter

Raadsgriffier



gemeente Slochteren

31 68 36
24 03 03

**Beeldkwaliteitplan
Schatterswold**

bijlage 1

Inhoudsopgave

blz.

1.	Inleiding beeldkarakteristieken	5
2.	Verbindingszone Dannemeerweg	9
	• bosmilieu	
	• boswonen (bestemming Wv-1)	
	• waterkavels/landschapswonen (bestemming Wv-2 en Wv-3)	
3.	Laanstructuren Schildwolderdijk	13
	• landschapslaan (bestemming WI-1)	
	• Schildwolderdijk (bestemming W1)	
	• laanconcentratie (bestemming WI-2)	
4.	Duurzame wooncluster	15
5.	Duurzaamheid	19
6.	Politiekeurmerk	20



gemeente Soesteren
ontwikkeling Scholierwoud



landsg. Krop. Beroering. Smeetslandingen en Architecten

1. Inleiding

beeldkarakteristieken

context

In het voor Schatterswold opgestelde bestemmingsplan zijn via plankaart en voorschriften de hoofdlijnen van de gewenste condities voor inrichten en bouwen vastgelegd. Tussen Dannemeerweg, Schildwolderdijk en Meenteweg wordt -vanuit het dorpsgebied Schildwolde- het plan met name bepaald door de overgangen en wisselwerking tussen landschapselementen met laanstructuren en diverse woonmilieus in relatie tot bestaand gebied, agrarisch gebruik en groene/meer natuurlijke dooradering met waterlopen. Dit als dwarslint/verbindingzone-ontwikkeling vanuit het cultuurlint Slochteren/Schildwolde naar de natuurontwikkeling in Midden Groningen.

De gebiedseigen karakteristiek van de onderdelen wordt ontleend aan de specifieke plaats in het plan, welke ook het aanknopingspunt biedt voor verschillende woonsferen. Deze worden met het voorliggende beeldkwaliteitplan van een nadere invulling voorzien.

Dit geeft een verdere concretisering aan de gemeentevisie en de uitgangspunten voor planvorming zoals verwoord in hoofdstuk 2 en 3 van het bestemmingsplan. In de hoofdstukken 4 en 5 is de Ontwikkelingsstudie voor een integrale verbindingzone gezien, met beschreven bouwstenen voor het uitwerkingskader Schatterswold.

verbeelding

Het voorliggende Beeldkwaliteitplan geeft een verdere verbeelding weer van de in het ontwerp (zie afbeelding) gehanteerde thema's. Dit om te komen tot een gebiedseigen en samenhangende verbindingstructuur met landschapsversterking vanuit de cultuuras Slochteren-Schildwolde in de richting van de natuuras Midden Groningen. Karakteristiek daarin is de verweving van bos, lanen, waterlopen en groene/natuurlijke zones in samenhang met (bestaande) agrarische en ook nieuwe woon-/tuinlandschappen.

Op verschillende manieren worden deze met het plan voor Schatterswold verankerd in het landschap, waarbij ook de voor de streek kenmerkende en gebiedseigen doorzichten worden gewaarborgd.

Met het bestemmingsplan is de nieuwe ruimtelijke positie vastgelegd, met daaraan gekoppelde voorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit.

Met dit door de raad vastgestelde Beeldkwaliteitplan wordt gestreefd naar het bieden van een nader invullings- en afstemmingskader, zodat bedoelingen vooraf aan de verschillende partijen die bij de ontwikkeling zijn betrokken (gemeente, inrichters, bouwers, bewoners en gebruikers) kenbaar gemaakt kunnen worden.

planteam

Een daarvoor in te stellen gemeentelijk planbeoordelingsteam zal het (verdere) proces begeleiden. Hierin zullen o.a. vertegenwoordigd zijn Bouw- en Woningtoezicht, (provinciale) Welstand, onafhankelijke stedenbouw- en architectuurdeskundigheid en een vertegenwoordiger namens het ontwikkelingsteam (met de ontwikkeling van o.a. de Borgmeren te Harkstede is hiermee positieve ervaring opgedaan).

uitwerking

Uitgangspunt voor Schatterswold is duurzaam bouwen en inrichten binnen de ruimtelijke opzet, zoals met het ontwerp gepresenteerd. Daarbij wordt de karakteristiek van de onderdelen ontleend aan de specifieke plaats in de planontwikkeling. Dit biedt daarmee ook de

nagestreefde aanknopingspunten voor de verschillende woonsferen, zoals deze tot uiting komen in de verkaveling, de tuininrichting, bouwwijze, architectuur e.d.

In volgende onderdelen wordt dit verder uitgewerkt, waarbij per onderscheiden deelgebied is gestreefd naar een samenhangende inrichtings-, c.q. bouwwijze.

De beschrijving omvat het nagestreefde bebouwings- en inrichtingsbeeld in relatie tot het ontwerp en de op de plankaart aangeduide figuratie, alsmede de in de voorschriften vastgelegde ruimtelijk/functionele hoofdlijnen voor de verdere invulling.

VERBINDINGSZONE DANNEMEERWEG - BOSMILIEU



richting Afwateringskanaal



richting Schildwolde



streefbeelden landschapsbouw



SFEERBEELDEN BOSWONEN



2. Verbindingszone Dannemeerweg

De ontworpen nieuwe verbindingszone manifesteert zich het duidelijkst aan de Dannemeerweg als bestaand dwarslint vanuit de cultuuras. De huidige hoofdwatergang wordt voorzien van een ruime oeverzone die met condities voor waterverbreding en het toepassen van een flauwer talud aan de woonzijde van meer natuurlijk/ecologische betekenis wordt. Met particuliere tuinrichting kan hierop worden aangesloten (zie ook profielen op de plankaart). In noordwestelijke richting gaat het wegprofiel over in een langzaam verkeersroute naar de natuurontwikkeling Midden Groningen.

bosmilieu

Als landschappelijke beeldrager tussen de gedifferentieerde en in het bestemmingsplan bepaalde doorzichten functioneert het nieuwe bosgebied en wordt met de inpassing van een wandelroute openbaar toegankelijk. Refererend aan een parkinrichting bij streekeigen borgen is eveneens een heuvel inpasbaar, van waaraf ruim zicht kan worden geboden op de natuur in Midden Groningen. Tegen het bos zijn 12 grote kavels van 40 meter breed en ruim 62 meter diep uit te geven. In plaats van bruggen worden deze paarsgewijs via een duiker/dam ontsloten om aan te sluiten bij de landelijke sfeer van het Dannemeerwegtracé. Daarbij kan ook de perceelstoegang gemarkeerd worden. Door de royale maat zal boombeplanting op de particuliere erven het bosmilieu kunnen versterken. Daardoor zal eerder sprake zijn van een verlengstuk van het bos dan dat er nadrukkelijk sprake is van een tuin. Om dit te kunnen bereiken is een specifieke regeling voor boswonen opgenomen in het bestemmingsplan.

boswonen (bestemming Wv-1)

Een samenhangende verscheidenheid aan woningtypes bepaalt het nieuwe zicht op Schildwolde vanuit westelijke richting. Daarmee is de bebouwing “te gast” in het landschap. Mits (paarsgewijs) ook voldoende afstand tot zijdelingse erfscheidingen wordt gehouden (10 meter, zoals vastgelegd op de plankaart) is de situering vrij (niet in één lijn met de buurman). Wel wordt oriëntatie op de weg voorgestaan. Dicht op de Dannemeerweg wordt in eerste instantie uitgegaan van één bouwlaag met kap. Bij keuze voor een grotere afstand (minimaal 35 meter uit de weg) kan één (of onder voorwaarden ook een tweede) verdieping worden toegepast. Gestreefd wordt naar markante en kloeke bouwmassa's. De nokrichting van de kapafdekking is vrij, een gedeeltelijk platte afdekking is ook niet op voorhand uitgesloten. Door middel van architectuur en kleur-/materiaalgebruik wordt gestreefd naar een rustig beeld in harmonie met het boskarakter. Deze harmonie wordt niet gezocht in de toepassing van rietdaken of nostalgische uitvoering (dit wordt echter ook niet uitgesloten), maar veel meer door het voorkomen van al te grote contrasten in de samenhang tussen bouwvolumes en bijgebouwen. Dit vormt dan ook een nadrukkelijke aanwijzing voor verdere uitwerking.

waterkavels/ landschapswonen (bestemming Wv-2 en Wv-3)

Voornoemde bouwreferenties worden ook gehanteerd voor het dichter naar de Schildwolderdijk gesitueerde deel van de verbindingszone. Deze bevat twee specifieke water(borg)kavels van elk 0,5 ha -als tegenhanger van de aan de Meenteweg gelegen omgrachte boerderij Vickersum- met de bestemming Wv-2. Aansluitend zijn vijf door water te omgeven kavels van 2.500 m² in de bestemming Wv-3 opgenomen.

DANNEMEERWEG - WATERKAVELS / LANDSCHAPSWONEN



vanaf Schildwolderdijk



richting dorp



sfeerbeelden watermilieu - natuurlijke thema's



Het kenmerkende verschil met genoemd boswonen is dat hier veel meer wordt gestreefd naar de totstandkoming van een waterrijke omgeving in aansluiting op de aanwezige hoofdwatgangen. In dit plandeel zal de bebouwing zich prominenter in het landschap kunnen manifesteren.

Wv-2 Waar de hoofdwatgangen op elkaar aansluiten vormen twee specifieke kavels een bijzondere plek in het ontwerp met goede condities voor het thema “waterborg”. Het accent wordt enerzijds gelegd op kloeke bouwvolumes met een rijzige gestalte (het statige voorhuis van een borg/boerderij wordt als referentiekader gehanteerd) met een maximale hoogte van 3 bouwlagen met kapafdekking. De nokrichting is vrij te kiezen, ook is gedeeltelijk platte afdekking mogelijk. Anderzijds dient het accent te liggen op de toepassing van een huisgracht met brug-ontsluiting. Hier verschuift de natuurlijk/ecologische inrichting van de oeverzone langs de Dannemeerweg naar de kavels zelf.

Wv-3 Ten zuiden hiervan wordt op 5 kavels het ontstaan gestimuleerd van meer ecologisch/architectonische woningontwerpen, die elkaar en het totale ruimtelijke beeld ondersteunen. Een en ander komt mede tot z'n recht als ook de aard van de tuininrichting hierop aansluit, bijvoorbeeld te bereiken door slechts een deel van de kavel op te hogen en het lager blijvende deel een zo natuurlijk mogelijke inrichting te geven. Een resultaat hiervan is dat in de directe omgeving van het huis ook niet-gecultiveerde (verruigde) delen kunnen voorkomen in aansluiting op meer natuurlijke oeverinrichting langs eventueel te verbreden water en kavelsloten.

Het uitzicht over de landschappelijk/natuurlijke inrichting kan hier verrijkt worden door bijvoorbeeld de woonvertrekken op de verdieping te situeren. Dat kan al dan niet gecombineerd worden met een halfverdiepte begane grondvloer, wat milieutechnische voordelen kan hebben, maar ook een spectaculair uitzicht over het maaiveld mogelijk maakt. Toegestaan zijn 2 lagen met kap (eventueel gedeeltelijk plat afgedekt). Gestreefd wordt naar de toepassing van (flauw) hellende daken en ruime dakoverstekken. Met name voor dit plandeel wordt de toepassing van ecologische principes gestimuleerd. Dit teneinde te bereiken dat door de betreffende bouwers c.q. bewoners gekozen wordt voor een invulling met meer dan gebruikelijke duurzame en ecologische principes, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit.

LAANSTRUCTUREN SCHILDWOLDERDIJK



richting Slochteren



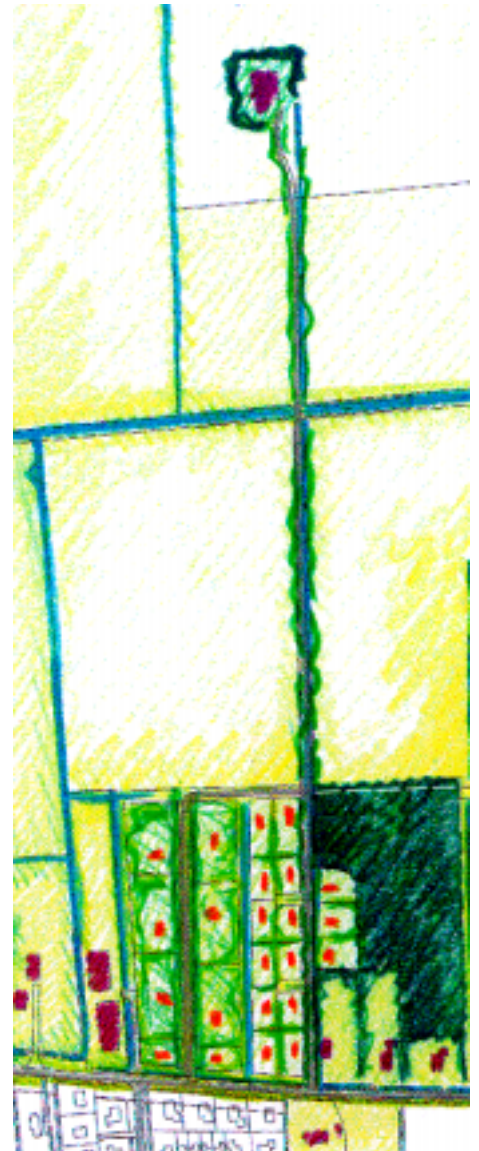
vanuit Schattersum



laan naar Schattersum



streefbeelden laanmilieu



3. Laanstructuren Schildwolderdijk

Vanuit westelijke richting vormt de Schildwolderdijk (afgezien natuurlijk van de Hoofdweg) het entreegebied tot de geconcentreerde dorpsbebouwing met de markante Schildwolderjuffertoren op de achtergrond. In aansluiting op de uitbreiding Schattersum -tussen Hoofdweg en Schildwolderdijk- worden meerdere laan- en zichtstructuren ontwikkeld die op de aangrenzende open en blijvend agrarische ruimte zijn gericht.

Voor de inrichting van deze laanstructuren worden met het ontwerp condities geboden om te komen tot een zorgvuldige (en royale) inrichting van de lanen en vastgelegde/ingepaste zicht- en groen/waterzones. Deze structuur komt goed tot zijn recht als woningtype, architectuur en aard van de tuininrichting er zo veel mogelijk (niet alles is afdwingbaar) op aansluiten. Gestreefd wordt naar een nieuwe -aan gebiedseigen (dwars)laanstructuren refererende- opzet van een samenhangend beeld tussen openbare laanprofielen en aangrenzende kavels, die tezamen een specifieke woonomgeving opleveren. Onderlinge verschillen verlenen het gebied zijn nieuwe karakteristiek.

“landschapslaan” (bestemming WI-1)

Voorzien van brede grasbermen en ruimte voor lommerrijke bomen aan weerszijden functioneert -binnen een profiel van ruim 26 meter (zie plankaart)- een 5 meter brede nieuwe laan als hoofdonthoofding, met ruim zicht op het achterliggende landschap tussen Dannemeerweg en Woltenlaan.

Deze westelijke laan wordt geflankeerd door zes grote kavels van 2.500 m². Uitgegaan wordt van 1-1,5 laag met kap; in of direct achter een begeleidende rooilijn, met een nokrichting evenwijdig aan de weg. Enige afwijking hiervan wordt toelaatbaar geacht. Met een gebruik als hobbyweide/(moes)tuin zullen deze het groene/landschappelijke buitenrandkarakter versterken en binnen laten dringen in de voorgestane planontwikkeling.

Gewenste aanzetten voor dit beeld zijn al aanwezig aan de Schildwolderdijk en kunnen verder worden uitgebouwd. Daarbij behouden de bestaande boerderijen een functie als agrarisch-technisch hulpbedrijf. De aanwezige toegang (met waterloop) naar pand nr. 45 biedt condities voor een groen/waterzone. Deze opent in het verlengde van het wegdeel Schattersum zicht op het buitenlandschap.

Schildwolderdijk (bestemming W1, als ook W2)

Zowel aan de nieuwe laan als aan de Schildwolderdijk zijn de woningen (W1) zodanig op de kavel gesitueerd dat de tuin er royaal omheen ligt. In dit dorpsentreegebied (vanuit Slochteren) wordt met vier nieuwe kavels, alsmede 3 bestaande, aansluiting gegeven op de recente woonuitbreiding Schattersum aan de overzijde. Deze sluiten met een bestaande sloot en een 8 meter brede voortuin aan op het bestaande weggedeelte Schildwolderdijk.

W2 betreft vergelijkbare gronden nabij de nieuwe dwarsverbinding langs het bestaande bos.

Qua bouwmassa van de betreffende woningen wordt uitgegaan van 1-1,5 laag met kap; op onderdelen zijn ook twee lagen met kap (of plat/afgedekt) toelaatbaar, echter niet langs de Schildwolderdijk. Hier bestaat de bouwmassa uit 1 laag met kap. Bij een kap wordt een nokrichting

loodrecht op de weg voorgestaan. Gebouwd wordt in of maximaal 2 meter achter de rooilijn.

Daarbij vragen hoeksituaties op de aansluiting met nieuwe lanen bijzondere aandacht. Hier moet worden voorkomen dat, in plaats van het hoofdgebouw, bijgebouwen en garages het beeld gaan bepalen. Deze worden ten opzichte van de voorgevel dan ook verder naar achteren geplaatst en worden, voorzover ook grenzend aan een laan, met een uitrit ontsloten op deze laan in plaats van op de Schildwolderdijk.

laanconcentratie (bestemming WI-2 en W3)

Een meer geconcentreerde laan-woonstructuur is voorzien aan de (te verbeteren) bestaande toegang naar de centraal tussen Dannemeerweg en Woltenlaan gelegen boerderij. De reconstructie voorziet in 4 meter verharding met grasbermen binnen een 22 meter breed profiel (zie plankaart). De bestaande waterloop aan de noordoostzijde wordt zoveel mogelijk ingepast.

In aansluiting op dit bosmilieu wordt uitgegaan van een éézijdige laanbeplanting aan de zuidwestzijde. De betreffende laan verbindt het tennisbanencomplex aan de Schildwolderdijk met genoemde boerderij en is (al dan niet op termijn) te voorzien van laanbomen aan weerszijden tot aan de boerderij.

Aansluitend aan het bestaande bosgebied zijn met W3 drie kavels voorzien met een oppervlakte van ca 900/950 m² voor vrijstaande woningen. Uitgegaan wordt van 1-1,5 bouwlaag met kap; de nokrichting is vrij. Met particuliere tuinrichting kan worden aangesloten op het bestaande bosmilieu.

Tot aan de ca 8 meter brede waterloop in het verlengde van de veilig te stellen zichtlijn vanuit Schattersum zijn aan de zuidwestzijde van de laan twaalf woningen ingepast. Hiervan maken er twee onderdeel uit van een situering aan de Schildwolderdijk (W1) en zijn er twee geprojecteerd aan het oost-west lopende deel van de hoofdontsluiting (W2).

De resterende acht (WI-2) zijn op het schetsontwerp voorgesteld als twee clusters van vier (bij voorkeur projectmatig te ontwikkelen) woningen via een insteek ontsloten op de laan. De kavels in dit zogenaamde dubbelstelsel zijn ca 600 m². Een tweede optie voor meer particuliere ontwikkeling is om de kavels (met een oppervlakte van ca 720 m²) rechtstreeks te ontsluiten op de laan in een zogenaamd enkelstelsel. In de bestemmingsplanvoorschriften is hiervoor WI-2.1 en 2.2 onderscheiden.

In beide gevallen wordt gestreefd naar een zorgvuldige plaatsing op de kavel c.q. in één rooilijn (1-2 lagen, al dan niet met kapafdekking). Bij de optie voor het dubbelstelsel is de hoofdrichting van de nok evenwijdig aan de laan; bij keuze voor het enkelstelsel ligt een nok haaks op de laan meer voor de hand.

In combinatie met erfscheidingen ontstaat in dit meer geconcentreerde laan-plandeel een onderscheid tussen een op privacy gericht deel van de tuin en een meer open voortuin welke aansluit op de laan. Voortuinen worden omzoomd met hagen of daarbij passende lage hekwerken (bij voorkeur niet hoger dan 1 meter). Deze voortuinen zien er verzorgd uit en het laanbeeld wordt niet ontsierd doordat de buurman een groot deel verhardt om er auto's te parkeren. Dat gebeurt aan de zijkant van het huis en de oprit is maximaal 2.50 meter breed. Een zorgvuldige plaatsing van garages biedt elke woning uitzicht en betrokkenheid op de laansfeer. Eenvoud, transparantie en lichtheid wordt de bindende component in de voorgestane architectuur, waarbij het bouwvolume zo min mogelijk massief wordt gemaakt en hoeksituaties specifieke aandacht vragen.

4. Duurzame wooncluster

Als onderdeel van de voor Schatterswold gepresenteerde -en veelomvattende ontwikkeling- bevat de planopzet ruimte voor een duurzame wooncluster. Deze is als integrale tuin-/landschapskamer (omgeven door bos en groenzones) voorzien in het plandeel tussen de H. Goeman Borgesiusstraat en de Woltenlaan, in directe aansluiting op het bestaande dorpsgebied en De Meent-omgeving.

bestemming W3

De verlengde Borgesiusstraat vormt de hoofdontsluiting. Grenzend aan een bestaande bosstrook zijn 5 kavels (oppervlakte ca 630 m² inclusief bosstrook) voor een vrijstaande woning ingepast (bestemming W3). Deze zorgen mede voor sociaal toezicht en zien uit op het speel-/manifestatieterrein rond de school/het dorpshuis. Dit terrein zal ook als speelvoorziening fungeren voor de aangrenzende cluster en biedt als centrale open ruimte een visuele relatie met de fiere dorpstoren. Qua bebouwing wordt hier uitgegaan van maximaal 1-1,5 bouwlaag met kap, eventueel platte afdekking. De woningen dienen georiënteerd te zijn op de meest nabijgelegen weg. De nokrichting is vrij.

Van hier uit is een nieuwe (langzaam verkeers)verbinding ingepast, die via de rand van het bestaande bos in zuidelijke richting verbinding geeft naar het lanen-plandeel aan de Schildwolderdijk. Aan de noordzijde geeft een wandelroute vanaf het parkeren bij de school langs de bosstrook een verbinding tussen de Woltenlaan en het dorp. Via een brede groenstrook sluit de cluster hier op aan.

De aan de zuidzijde opgenomen groenstrook zet de waterloop met oeverinrichting door vanuit het bos aan de Schildwolderdijk. Met een onverhard pad en (braam)struiken op de grens met de kavels wordt in deze dorpsrand een meer natuurlijke uitstraling voorzien. Bij verhardingsdoorsnijdingen worden duikers toegepast.

openbare ruimte

De groen/blauwe dooradering vormt het kader voor dit deel van de voorgenomen planontwikkeling. Daarbij wordt gestreefd naar een zelfstandige en herkenbare eenheid met een eigen identiteit, die wat betreft openbare ruimte en bebouwing zoveel mogelijk samenhang vertoont.

Qua openbare ruimte in voornoemde wooncluster wordt uitgegaan van een rondgaande (auto)ontsluiting met een verharding van 5 meter in twee kleuren betonsteen: een rijstrook van 2,5 meter met aan weerszijden een molgoot van 0,5 meter en een reststrook van 0,75 meter. Als parkeerplaatsen nodig zijn, kan deze reststrook binnen de bestemming verbreed worden tot ca 2,5 meter voor langsparkeren. Er wordt naar gestreefd om de bermten zo grasrijk mogelijk te houden, met de inpassing van greppels voor de afvoer van hemelwater naar de aansluitende groenstructuren en met de inpassing van verspreide (bloesemdragende/ sier)bomen. Binnen deze karakteristiek past dat de inritten naar de kavels bijvoorbeeld in graskeien worden uitgevoerd. Bij de voorgenomen inrichting van straatprofielen worden bijzondere (kruis)punten op een eigen wijze gemarkeerd/gematerialiseerd.

DUURZAME WOONCLUSTER



oeverzone op de grens met het agrarisch gebied



sfeerbeelden duurzaam inrichten en bouwen



bebouwing

Binnen voornoemd kader wordt gestreefd naar een eenduidige woonidentiteit c.q. tuinclustersfeer. Daarbij wordt de bebouwing zoveel mogelijk als eenheid (en projectmatig) ontwikkeld tot een cluster van samenhangende woningtypes.

Aan de interne en op plankaart vastgelegde ontsluiting worden 30 halfvrijstaande en op elkaar afgestemde woningen ingepast op kavels van ca 12 x 28/30 m, met 8 vrijstaande woningen op een kaveloppervlak van minimaal 550 m².

Hiermee wordt tevens tegemoetgekomen aan de Schildwolder wens voor koopwoningen op -in vergelijking met voornoemd buiten-/laanwonen- kleinere kavels in directe aansluiting op het bestaande dorpsgebied.

De bebouwing wordt in relatief strakke rooilijnen geplaatst, waarmee vanuit de cluster-onderdelen de omringende buitenruimte goed beleefbaar blijft zonder er direct op georiënteerd te zijn.

De te realiseren hoofdgebouwen krijgen een relatief compacte opzet. Uitgegaan wordt van 2 lagen met een kap (eventueel platte afdekking), waarbij de belangrijkste woonfuncties op de begane grond worden gesitueerd en waarmee voldoende tuinruimte resteert.

Op de overgangen naar het openbaar gebied is van belang dat hoeksituaties zo min mogelijk bepaald worden door bijgebouwen/garages en een diversiteit aan erfafscheidingen. Er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk groene erfafscheidingen. Dit is echter nauwelijks afdwingbaar en heeft dan ook eerder het karakter van een mogelijke burenafspraak. Als deze gezamenlijk onderschrijven dat de afstemming van de tuininrichting invloed heeft op de kwaliteit van de directe woonomgeving is het voornaamste effect al bereikt.

Op een aantal plekken in de cluster -met name langs de interne ontsluiting- is het ontwerp van de tuinafscheiding echter zeker zo belangrijk als het ontwerp van de woning zelf. Hiervoor wordt dan ook specifieke aandacht gevraagd.

Gestreefd wordt naar bouwvolumes van woningen die met name in de richting van de buitenruimte relatief eenvoudig van hoofdropzet zijn (met opties voor erkers/ aanbouwen) en zorgvuldig gedetailleerd. Opdringerige architectuur en kleuren zullen afbreuk doen aan het nagestreefde belang van de openbare ruimte. Met name op hoeksituaties wordt extra aandacht gevraagd voor uitwerking van hoofdgebouwen (omdat immers meer dan de voorgevel beleefd wordt vanuit de omgeving).

Qua thema wordt gestreefd naar verscheidenheid binnen een overheersende mate van eenheid. Nadere afspraken worden gemaakt inzake (duurzame) materiaal- en kleurtoepassing. Omdat de nadruk op de begane grondlaag wordt gelegd, kan ingezet worden op een architectonisch onderscheid tussen onder- en bovenbouw. Dit vormt naast de consequent toegepaste hoogte en afdekkingswijze een belangrijk beeldmiddel in dit plandeel Schatterswold. Om de eenheid en de landschappelijke inpassing te ondersteunen wordt de voorkeur gegeven aan gedekte kleurstellingen met al dan niet heldere accenten voor meer ondergeschikte onderdelen.

uitwerking

Met voornoemde beeldkwaliteiten wordt bereikt dat de bebouwing op zichzelf en in relatie tot de (bestaande/ontworpen) directe omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. De genoemde beeldkwaliteiten fungeren als integraal toetsingskader aanvullend op de in de bestemmingsplanvoorschriften geformuleerde eisen voor de inpassing van de maximale bouw-contouren.

Binnen dit samenhangende stelsel kan een gebiedseigen- en plandeelgerichte welstandstoetsing plaatsvinden, waarbij genoemde bebouwingstypologie een bepalende sturingsfactor vormt. Op basis hiervan wordt er naar gestreefd om vooraf met de bouwers overeenkomsten te sluiten. Daarbij zal de aandacht met name op het volgende gericht zijn.

- Onder handhaving van een diversiteit aan woningtypen (door bouwvorm en omvang) wordt door middel van de architectuur een zekere eenheid in het betreffende straatbeeld c.q. relevante deel van de dorpsrand bereikt. Dit betekent dat het gevelbeeld van een straatwand c.q. dorpsrand qua bouwwijze voldoende samenhang moet vertonen. Dit komt naast de perceelsgewijze situering en groen-/tuininrichting mede tot uitdrukking in de vormgeving en detaillering van de gebouwen. Aandachtspunten daarbij zijn bouwvorm, nokrichting, gevelindeling en materiaaltoepassing/kleurgebruik, alsook de uitvoering van erfafscheidingen.
- Bij woningen waarvan de zijgevel naar de weg gekeerd is, dient het ontstaan van een blinde (zij-)gevel te worden voorkomen. Dit betekent dat met specifieke hoekoplossingen (detaillering/indeling van de gevel en/of bepaalde plattegrondvorm en/of erfafscheiding) rekening gehouden moet worden.

Dit laatste geldt met name voor de concretisering op gronden die zijn aangeduid als W1, W2 en W4.

5. Duurzaamheid

Met voorgaande keuzes en voorwaarden voor uitwerking van het gebied Schatterswold, worden condities geboden voor een hoogwaardig landschappelijk woonklimaat. Dit sluit enerzijds aan op bestaande woon- en waterstructuren. Anderzijds wordt in verwevenheid aansluiting gegeven op het omringende landschap en de inrichting van de openbare ruimte. De nagestreefde karakteristiek wordt versterkt door het uiteindelijke uitgiftebeleid, waarbij de samenhang van het geheel mede wordt bereikt door de vereiste aandacht voor onderscheiden straatwanden c.q. samenhangen in de dorpsrand vanuit Schildwolde.

Naast duurzaam inrichten wil de gemeente Slochteren in algemene zin een actief beleid voeren ten aanzien van duurzaam bouwen. Daarom is het convenant Duurzaam Bouwen Groningen ondertekend. Om aan deze inspanningsverplichting vorm te geven, zullen met toekomstige bouwers nadere afspraken worden vastgelegd, naast de regeling in het bestemmingsplan en de aanvullende streefbeelden zoals vervat in het voorliggende beeldkwaliteitplan. Daarbij scheidt ook het bestemmingsplan voorwaarden voor duurzaamheid: aansluiting bebouwd gebied, benutting waterstructuren, ontsluitingsmogelijkheden, etc. Verder beperkt een op duurzaamheid ingestelde samenleving haar afvalstromen en haar energieverbruik. Voor de riolering wordt een verbeterd gescheiden stelsel toegepast, opdat niet meer water naar de zuivering wordt afgevoerd dan strikt noodzakelijk is en overstortwater op open water/kavelwaterlopen geloosd kan worden.

Ook zal de hoeveelheid verharding in de woondelen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke. Dat betekent dat slechts gedeeltelijk afzonderlijke voetpaden worden aangelegd en de parkeeroppervlakte buiten het eigen perceel relatief beperkt kan blijven.

Een belangrijke bijdrage aan duurzaamheid wordt echter geleverd door de inrichting van de woning en de woonomgeving. Een aantal aspecten is geregeld in bestaande wetgeving en daarmee onderdeel van de gebruikelijke bouwvergunningverlening. Als voorbeeld wordt het pakket warmte-isolatie-eisen genoemd dat is opgenomen in het Bouwbesluit. Hieraan toegevoegd is de energieprestatienorm (EPN), waardoor de hele energiehuishouding van een woning aan bepaalde eisen moet voldoen. Ook heeft de oriëntatie van zonvangende ruimtes in een woning invloed op de mogelijkheden voor toepassing van passieve zonne-energie, waarbij het woningontwerp zorgvuldig op de beschikbare situatie moet worden afgestemd.

Materiaalkeuze in relatie tot duurzaam bouwen is een materie die tot nu toe nog niet volledig is uitgekristalliseerd. De relevante componenten: beschikbaarheid van grondstoffen, energieverbruik bij fabricage, mogelijkheden voor recycling, kans op verontreiniging en levensduur lopen over het algemeen nog onduidelijk door elkaar heen. Vaak nog ontbreekt een deugdelijke grond om bepaalde bouwstoffen af te wijzen. Daarom wordt aan uitvoerende partijen vooraf gevraagd hoe zij denken dit aspect in hun planuitvoering te integreren, zodat in ieder geval meer bewustwording ontstaat en afweging plaats kan vinden.

Een deel van de hiervoor genoemde maatregelen is een vereiste, andere worden door de betrokken ontwikkelingspartijen zelf getroffen. De overige aspecten zullen een onderdeel vormen van de overeenkomsten die met de bouw(er)s worden afgesloten.

6. Politiekeurmerk

In het gemeentelijke Beleidsplan 2000-2004 is opgenomen dat Slochteren deelneemt aan het project Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit project, geëntameerd door de ministeries van Justitie en Binnenlandse Zaken en de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting, richt zich op het bevorderen van de objectieve en subjectieve veiligheid van de woning en zijn omgeving: bestrijding van criminaliteit, overlast en vandalisme.

Om dit doel te bereiken zijn eisen en criteria geformuleerd waaraan een woningbouwproject moet voldoen. Deze criteria hebben betrekking op de stedenbouwkundige opzet, de inrichting van de openbare ruimte, de kavel en aspecten van het gebouw zelf. Veelal wordt er een afzonderlijk convenant gesloten tussen de verschillende bouwpartners en de politie en begeleidt de politie een en ander vanaf het begin van het stedenbouwkundig ontwerp. Volgens de Regiopolitie kan met het Politiekeurmerk een verlaging van de criminaliteit aantoonbaar worden bewerkstelligd. Bepaalde verzekeringsmaatschappijen verlenen korting aan bewoners van een woning met het Politiekeurmerk.

Voor de beeldvorming wordt hieronder een aantal van de gehanteerde criteria genoemd.

Stedenbouwkundige opzet en openbare ruimte

- overzichtelijke ontsluiting en beperking vluchtwegen,
- voorkomen van achterpaden,
- 's nachts permanent brandende openbare verlichting (in meer geconcentreerde woondelen),
- zicht vanuit woningen op drukkere wegen en langzaam verkeers- en openbare gebieden.

Aspecten op woning- en kavelniveau

- duidelijke scheiding openbaar en privé-gebied,
- voorkoming onoverzichtelijke hoeken en nissen,
- qua bebouwing toepassing van inbraakwerende constructiedelen en hang- en sluitwerk.

Onderzocht wordt of het haalbaar is het project Schatterswold uit te (laten) voeren volgens het Politiekeurmerk. De stedenbouwkundige opzet zoals die nu voorligt vormt vooralsnog geen belemmeringen voor toekenning. Ook voor wat betreft het gebruik van inbraakwerende constructiedelen en hang- en sluitwerk zijn er geen belemmeringen: het Bouwbesluit schrijft deze reeds voor als standardeis bij nieuwbouw.